



3083 EN ROTTERDAM

PLEINWEG 128 D

BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



1938



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1938
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	2 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	266 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De begane grond
------------	-----------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2012
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois H 3000 indexnummer 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	31 m ² (5.28 m diep en 5.78 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 128 D



RUIME BENEDENWONING MET UITBOUW VAN 20 M².

Welkom aan de Pleinweg 128-D, een verrassend ruime benedenwoning van maar liefst 85 m² woonoppervlakte dankzij een fraaie uitbouw aan de achterzijde. Deze instapklare woning combineert comfort, stijl en praktische voorzieningen op een uitstekende locatie op Zuid.

De woning beschikt over een luxe, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een verzorgde badkamer en toilet. Met twee ruime slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, stellen of een klein gezin. Dankzij het energielabel B, de kunststof kozijnen met isolerende beglazing en de centrale verwarming met combiketel is het wooncomfort uitstekend en de energierekening aantrekkelijk laag.

Een groot pluspunt: De uitbouw zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar ook voor een prettige verbinding met de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

Kortom: een instapklare, goed onderhouden benedenwoning met ruimte, comfort en gelegen op een centrale plek, dichtbij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Hartelijk welkom! De prijs is bieden-vanaf € 275.000,-- K.K.

Indeling:

- * Woningentree met tochtportaal; gang met vaste kast v.v. aansluiting wasmachine; meterkast en kast met opstelling van de combiketel.
- * Nette badkamer met inloepdouche,

wastafelmeubel, lichte betegeling en inbouwspots.

- * Toiletruimte met wandcloset en geheel lichte betegeling.
- * Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en inbouwspots.
- * Sfeervolle en royale woonkamer met strakke afwerking van wanden en plafond; laminaatvloer, inbouwspots. Open verbinding met de keuken welke gesitueerd is in de aanbouw (2022) aan de achterzijde van de woning.
- * Open keuken met kookeiland welke beschikt over een scala aan inbouwapparatuur: inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en afzuigkap (recirculatie). Vanuit de keuken is er toegang naar de achtertuin.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.

* Achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van een houten berging; er is een achterom, bereikbaar via het afgesloten achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 6 oktober 2035.
- * De Carnissewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.

KOOPSOM € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 128 D



beglazing in kunststof raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2012).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 85 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 266 m³

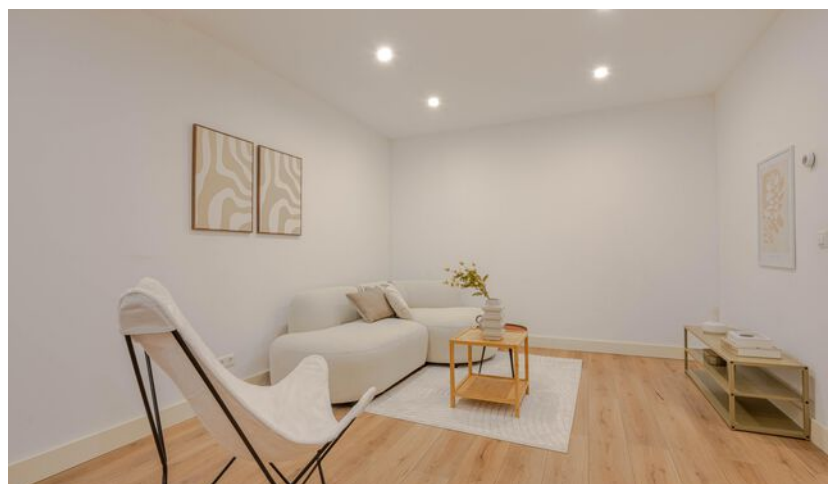
Bijdrage V.v.E. : € 100,14 per maand

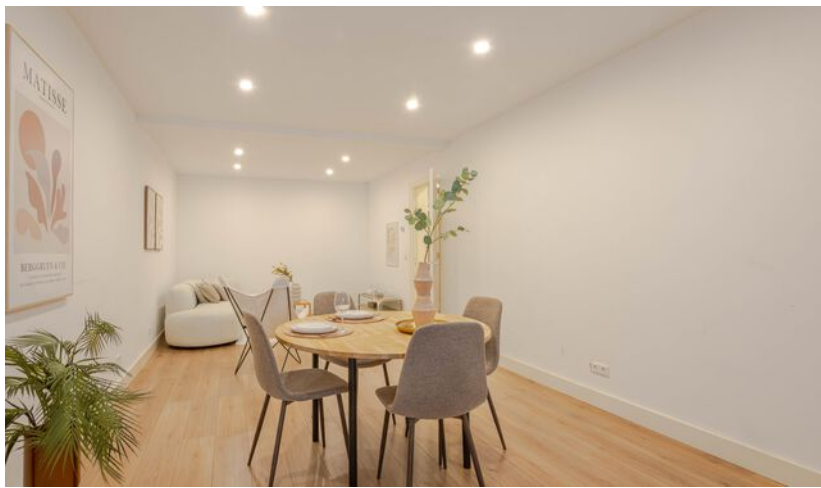
Bouwjaar woning : 1938

Oplevering : Kan snel

GELEGEN IN
CARNIISE







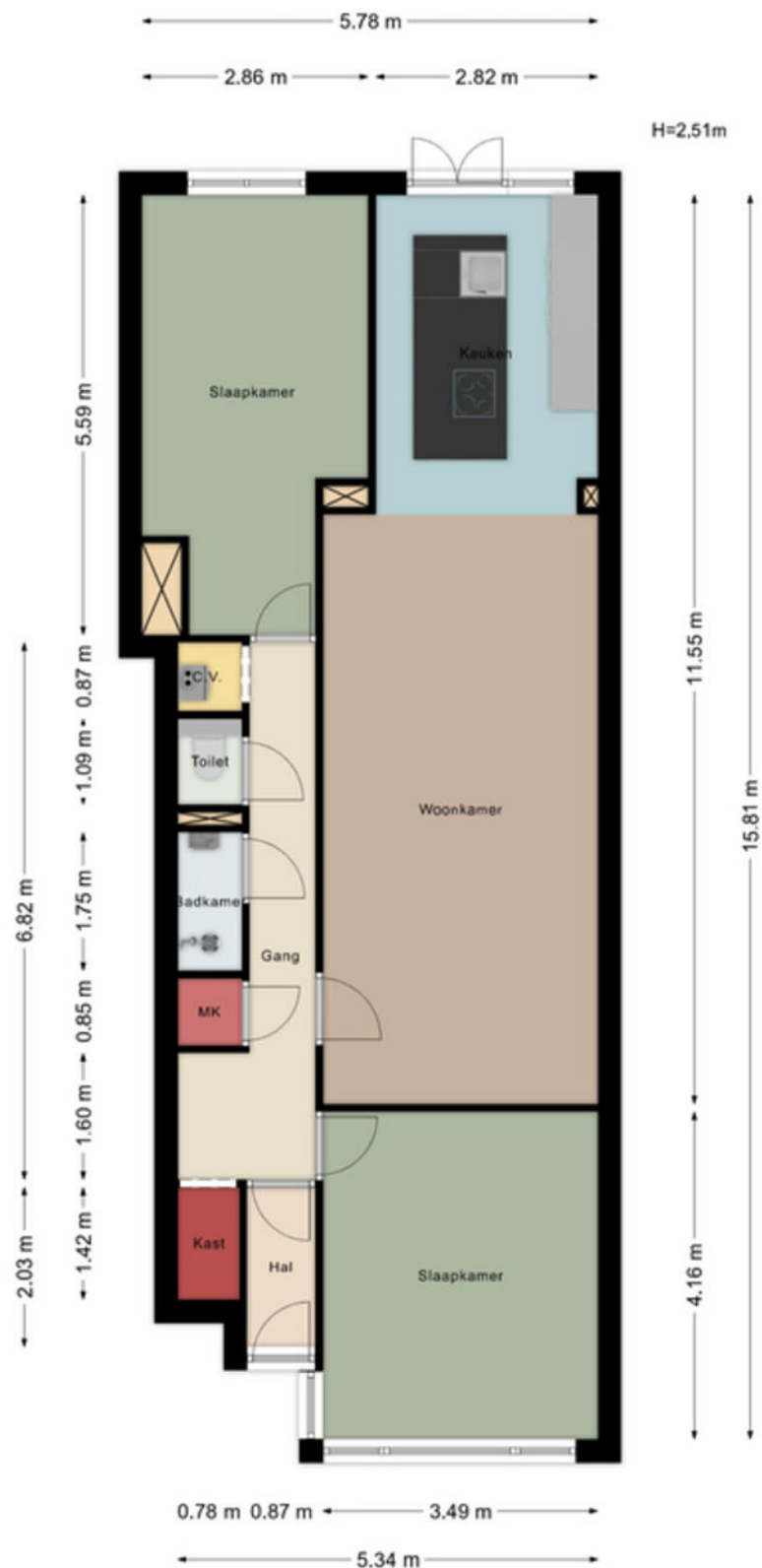


OPEN KEUKEN MET
EEN KOOKEILAND



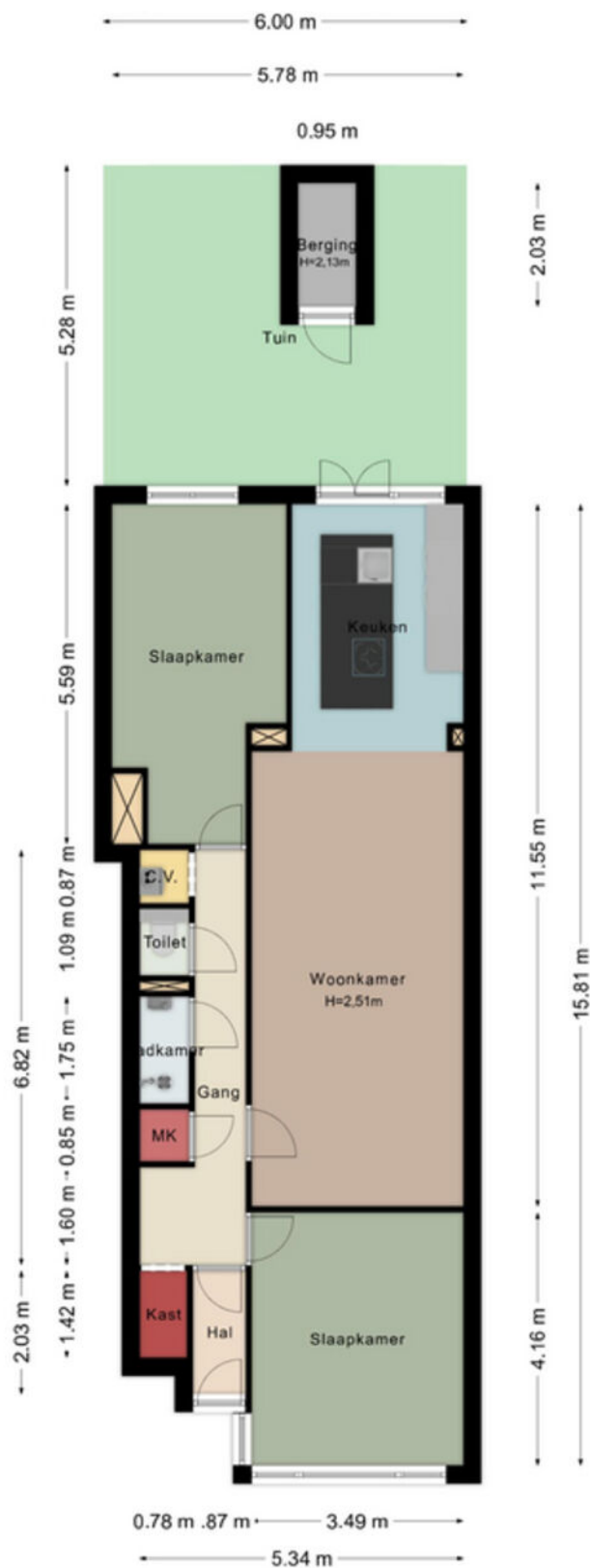


PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

